



Wie zijn wij?

AT Osborne is een onafhankelijk management en adviesbureau op het gebied van ruimtelijke projecten. Het bureau is eigendom van de medewerkers, 150 specialisten op uiteenlopende gebieden. Hierdoor kunnen we een breed pakket aan diensten leveren, snel en op maat. We werken voornamelijk voor de overheid, corporaties, onderwijs- en zorginstellingen. De mensen van AT Osborne kenmerken zich als vindingrijk en daadkrachtig. Met als drive de beste oplossing voor u.

U kunt contact opnemen met:

Wieger Apperloo Linda van Hilten
wap@atosborne.nl lhi@atosborne.nl

**Meer weten? Kijk op www.atosborne.nl
of bel 035 543 43 43**



AT OSBORNE
CONSULTANTS & MANAGERS

AT Osborne Utrecht | Brussel | Parijs

Huisvesting & Vastgoed | Infrastructuur, Gebiedsontwikkeling & Milieu

DBFMORE
Duurzame
gebiedsontwikkeling



DBFAGWI wordt DBFMORE

De afgelopen jaren was gebiedsontwikkeling vaak te typeren als DBFAGWI: Design, Build, Finance And Good Luck With It! Ontwikkende partijen trokken snel hun handen af van een project en hadden daarmee geen belang bij het afleveren van een resultaat dat gedurende zijn gehele levenscyclus goed functioneert.

Duurzame gebiedsontwikkeling volgens AT Osborne vraagt om een insteek die is gericht op meerwaarde gedurende de gehele levenscyclus van een gebied en/of gebouw: DBFMORE! Naast Design, Build en Finance, wordt bij deze werkwijze aandacht geschonken aan Maintain, Operate en Recycle, Reuse,

Reduce en Retrofit. Dit omdat duurzame gebiedsontwikkeling niet eindigt bij de oplevering, maar vraagt om langetermijn-denken. Met DBFMORE heeft AT Osborne een methode ontwikkeld waarmee in een aantal stappen concreet invulling wordt gegeven aan het begrip duurzaamheid voor de gehele levenscyclus van een gebouw of gebied.

DBFMORE: redeneren vanuit de kracht van het gebied

Het begrip duurzaamheid heeft in iedere opgave een andere betekenis. Met DBFMORE gaan we op zoek naar de kracht van het gebied zelf. Op basis hiervan wordt bepaald wat de meest duurzame ontwikkeling is voor het gebied in kwestie.

DBFMORE: kijken vanuit alle levensfasen

In onze werkwijze komen alle invalshoeken van waaruit naar een project kan worden gekeken, met hun onderlinge relaties, aan bod. Met name het kijken vanuit de aspecten **M**, **O** en **RE** levert vaak nieuwe inzichten op.

De koppeling van deelnemer en invalshoek is willekeurig, juist om mensen over een andere fase te laten nadenken dan zij vanuit hun gebruikelijke rol doen.

DBFMORE: op zoek naar nieuwe partijen, rollen en producten

Elke invalshoek heeft haar eigen kansen als het gaat om innovatie, duurzaamheid en het samenbrengen van partijen die de ambitie kunnen realiseren. In een aantal rondes worden de mogelijkheden verkend. Dit levert een groslijst aan ideeën op voor de ontwikkeling.

DBFMORE: optimaliseren door het zoeken naar kansrijke combinaties

Staat duurzame gebiedsexploitatie voorop, dan ligt het voor de hand om een gebied zo slim mogelijk te gebruiken. Daarbij horen vanzelfsprekend functiecombinaties als woonzorgcentra, brede scholen of de manier van energieopwekking. Zij bieden drie voordelen:

- Minder kosten door het delen van kosten voor onder meer grond en bouw.
- Meeropbrengst door betere producten, zoals kinderopvang in de kantine van een sportclub, waardoor sporten mogelijk wordt.
- Snellere procedures door betere inpassing in het gebied.

Een aantal van deze kansrijke combinaties wordt geselecteerd voor verdere uitwerking. Zo wordt een eerste concrete stap gezet naar duurzame ontwikkeling van het gebied.

DBFMORE: bouwen aan een duurzame business case

De geselecteerde ideeën worden bekeken op zowel de effecten ervan, als op de haalbaarheid. Dit doen we aan de hand van PPP: People, Planet, Profit. Profit is hierbij een belangrijke component. Een gebied kan immers niet zonder economische drager voor de lange termijn. De belangrijkste geldstromen worden dan ook met de deelnemers in kaart gebracht. Hier komt wederom het belang van het meenemen van de aspecten **M**, **O** en **RE** bij de ontwikkeling van een gebied naar voren.

Bijvoorbeeld: elk gebied zal op termijn zijn energie uit de omgeving moeten halen. Dat is goed voor het klimaat (planet) en voor de portemonnee (profit). Beheren de gebruikers zelf hun lokale energiebedrijf, dan is dat goed voor hun contacten (people). De duurzame business case scoort op people, planet en profit. Door uit te gaan van het zo goed mogelijk

gebruiken van een gebied werkt DBFMORE als vanzelf met deze duurzame business case.

DBFMORE: levenscyclusbenadering voor gebiedsontwikkeling

